



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 516 din 28.04.2022

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire ansamblu cu functiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcare, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente

Urmarea cererii adresate de **SC IULIUS MALL SUCEAVA SRL** prin **Marcu Eduard Elvis** cu sediul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, sat -, strada **Universității, nr. 19, bl. A, sc. A, et. 2**, ap. 7, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **13080** din **07.04.2022**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, calea **Unirii, nr. 22**, sau identificat prin nr. topografic -, nr. cadastral -

PUG si PUD

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Regimul juridic se gaseste in anexa la prezentul certificat de urbanism.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a imobilului conform plan de amplasament si delimitare a imobilului: curti constructii, drum, cai ferate, altele

Destinatia stabilita prin P.U.G.(U.T.R. 10): zona industrială si depozite

Destinatia stabilita prin P.U.D. aprobat conform H.C.L. nr. 74/26.04.2007 (U.T.R. 10- conform P.U.G.): Shopping Mall cu functiunile comert, servicii, alimentatie publica, cultura, agrement, amenajari peisagistice, spatii verzi, parcare, alei carosabile si pietonale.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Zona in care se afla in prezent shopping mall-ul IULIUS MALL este reglementata prin documentatia de urbanism pentru construirea unui Shopping Mall compus dintr-o cladire parter + etaj 1 partial + etaj 2, o cladire de parcaje etajate cu regim de inaltime P+2, amenajare de parcaje la teren, precum si amenajari peisagere exterioare, documentatie aprobata conform H.C.L. nr. 74/26.04.2007. P.O.T.= 34,4%, C.U.T.= 0,5.

Restul terenului se afla in zona tratata in planul urbanistic general aflat in vigoare ca fiind zona de unitati industriale si depozite, iar conditiile de amplasare si conformare a constructiilor in aceasta zona sunt prevazute in Regulamentul Local de Urbanism.

Distanta minima obligatorie fata de limitele parcelei, ca si distanta intre corpurile distincte de cladiri de pe aceeași parcela, egala cu H/2, dar nu mai puțin de 4 m, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata de locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6 m. Se interzice cuplarea cladirilor de productie cu cladiri de locuit, chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii de productie. Se interzice amplasarea in zona de locuit a unitatilor care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.

Se interzice amplasarea spre DN, DJ sau CF a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri, combustibili solizi etc); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale sau CF si vor fi mascate cu perdele de protectie. Distanțele între cladirile nealaturate de pe aceeași parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate etc. Toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica, in conditii in care sa fie posibila actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu. Se propune o inaltime maxima a constructiilor de 15,0 m. Sistemul de imprejmuire va fi avizat odata cu proiectul de specialitate.

In prezent accesul se realizeaza din strada Energeticianului.

Pentru construirea unui ansamblu cu functiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcare, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul de urbanism aferent, documentatie care va trebui aprobata in Consiliul Local.

Dupa aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism, pentru obtinerea autorizatiei de construire.

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32, aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, cu respectarea prevederile Ordinului Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru a unui PUZ, a prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, - art. 32, art. 47 si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 - art. 18. Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin "Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise".

PUZ -ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare (extinderi de retele, bransamente/racorduri), locuri de parcare corespunzatoare, spatii verzi amenajate. In conformitate cu prevederile art. 46, alin. 7, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, CUT -ul nu poate avea valoare mai mare de 4. Acesta se stabileste numai prin PUG si Regulamentul local aferent. In sectiunea 6, art.18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, se prevede ca in cadrul PUZ-ului sa fie tratata "b) analiza situatiei existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidentierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functiunilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico - edilitare.

In cadrul PUZ se vor realiza studii de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulatiei si studii de fundamentare cu caracter prospectiv, privind evitarea disfunctionalitatilor. Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoii, conform avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare din cadrul Primariei municipiului Suceava.

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUZ, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii.

Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:

elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire ansamblu cu functiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcare, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului str. Bistriței nr. 1A, Suceava, jud. Suceava, cod 720264

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: :

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)::

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă
- canalizare
- gaze naturale
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecție civilă
- sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- rețele alimentare cu apă și rețele canalizare ACET S.A. Suceava
- rețele alimentare cu energie electrică și rețele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.
- rețele de alimentare cu energie termică – THERMONET S.R.L. Suceava
- rețele telefonizare S.C. Telekom Romania Communications S.A.
- aviz salubritate de la Primăria municipiului Suceava – Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan
- Direcția Apelor Siret- Sistemul de Gospodărire a Apelor Suceava
- Aviz Poliția Rutieră însoțit de acordul prealabil de amplasare și acces la drumul public
- aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"
- conformarea cu Hotărârea nr. 862/16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncta de comandă de protecție civilă -Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"
- aviz sanitar – Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava
- rețele de telecomunicații speciale Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- avizul arhitectului șef al Municipiului Suceava
- aviz Consiliul Județean Suceava
- Plan Urbanistic Zonal
- dovada plății R.U.R.

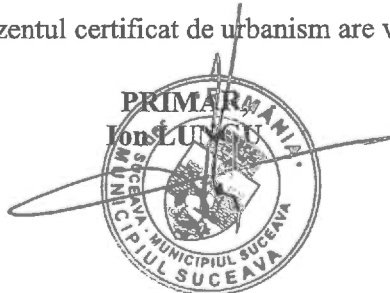
d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

- declarația prin care Societatea "AMBRO" S.A. (prin administrator) își da acordul ca Societatea "Iulius Mall Suceava" S.R.L. să includă în P.U.Z. -ul ce va fi elaborat și imobilul proprietatea "AMBRO" S.A. descrisă în prezentul certificat de urbanism
- extrase de carte funciară pentru informare actualizate la zi
- extrase de plan cadastral actualizate la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilele în cauză, precum și cele vecine
- planuri cu reprezentarea reliefului, vizate de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1.2 din Legea 50/1991 priv. autorizarea executării lucrărilor de construcție, rep.
- studiu geotehnic verificat la cerința Af
- proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile publice se face potrivit legislației în vigoare în baza acordului/avizului prealabil eliberat de către administratorul drumului public (Serviciul Administrare Străzi din cadrul Primăriei municipiului Suceava) și cu avizul Poliției rutiere
- planuri de amplasament și delimitare a imobilului vizate OCPI
- acordul CEC BANK Sucursala Iasi

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



ȘEF SERVICIU,
Xenia VODĂ

SECRETAR GENERAL,
Ioan CIUTAC

Arhitect șef,
DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Manuela BEJENAR

ÎNTOCMIT,
Daniela Rotariu

Achitat taxa de 1760 lei, conform Chitanței nr. 14622 din 29.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**
de la data de _____._____ până la data de _____._____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____ .
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____._____ .
Transmis solicitantului la data de _____._____ direct / prin poștă.



ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 516 din 28.04.2022

A. Regimul juridic

Imobilele situate în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Calea Unirii, identificate cu nr. cad. 31035 (109599 mp) - împreună cu construcțiile identice cu nr. cad. 31035-C1, 31035-C2; 31035-C3, 31035-C4, 31035-C5 și 31035-C6 - înscris în C.F. nr. 31035; nr. cad. 30495 (3227 mp) - înscris în C.F. nr. 30495; nr. cad. 30498 (600 mp) - înscris în C.F. nr. 30498; nr. cad. 30499 (876 mp) - înscris în C.F. nr. 30499; nr. cad. 30505 (245 mp) - înscris în C.F. nr. 30505; nr. cad. 30518 (1424 mp) - înscris în C.F. nr. 30518; nr. cad. 30521 (65 mp) - înscris în C.F. nr. 30521; nr. cad. 30527 (30 mp) - înscris în C.F. nr. 30527; nr. cad. 30528(17 mp) - înscris în C.F. nr. 30528; nr. cad. 30530(216 mp) - înscris în C.F. nr. 30530; nr. cad. 30532(88 mp) - înscris în C.F. nr. 30532; nr. cad. 30536(109 mp) - înscris în C.F. nr. 30536; nr. cad. 30537(186 mp) - înscris în C.F. nr.30537; nr. cad. 30543(328 mp) - înscris în C.F. nr. 30543; nr. cad. 30545(81 mp) - înscris în C.F. nr.30545; nr. cad. 30548(205 mp) - înscris în C.F. nr.30548; nr. cad. 30551(281 mp) - înscris în C.F. nr. 30551; nr. cad. 30554(29 mp) - înscris în C.F. nr. 30554; nr. cad. 30556(54 mp) - înscris în C.F. nr. 30556; nr. cad. 30559(1572 mp) - înscris în C.F. nr. 30559; nr. cad. 30560(683 mp) - înscris în C.F. nr. 30560; nr. cad. 30561(725 mp) - înscris în C.F. nr. 30561; nr. cad. 30566(32 mp) - înscris în C.F. nr. 30566; nr. cad.1395/2(2516 mp) - înscris în C.F. nr. 31336; nr. cad. 1505(32 mp) - înscris în C.F. nr. 31344; nr. cad. 1323(916 mp) - înscris în C.F. nr. 31345; nr. cad. 1361(784 mp) - înscris în C.F. nr. 31347; nr. cad. 1318(175 mp) - înscris în C.F. nr. 31348; nr. cad. 1319(2618 mp) - înscris în C.F. nr. 31349; nr. cad. 1320(1121 mp) - înscris în C.F. nr. 31350; nr. cad. 1358(391 mp) - înscris în C.F. nr. 31351; nr. cad. 1359(375 mp) - înscris în C.F. nr. 31352; nr. cad. 1470(111 mp) - înscris în C.F. nr. 49939; nr. cad. 1503/4(399 mp) - înscris în C.F. nr. 49940; nr. cad. 1503/6(5 mp) - înscris în C.F. nr. 49943; nr. cad. 1317(851 mp) - înscris în C.F. nr. 49949; nr. cad. 1321(22 mp) - înscris în C.F. nr. 49950; nr. cad. 1322(11 mp) - înscris în C.F. nr. 49951; nr. cad. 1515(45 mp) - înscris în C.F. nr. 49952; nr. cad. 1504/2(367 mp) - înscris în C.F. nr. 49953; nr. cad.1503/10(235 mp) - înscris în C.F. nr. 49979; nr. cad.32163(912 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 32163-C1 - înscris în C.F. nr. 32163; nr. cad. 34536(557 mp) - înscris în C.F. nr. 34536; nr. top. 34537(158 mp) - înscris în C.F. nr. 34537; nr. cad. 34539(5 mp) - înscris în C.F. nr. 34539; nr. top. 34542(98 mp) - înscris în C.F. nr. 34542; nr. top. 34547(96 mp) - înscris în C.F. nr. 34547; nr. top. 37631(1370 mp) - înscris în C.F. nr. 37631; nr. cad. 37632(356 mp) - înscris în C.F. nr. 37632; nr. cad. 37633(270 mp) - înscris în C.F. nr. 37633; nr. cad. 37634(7 mp) - înscris în C.F. nr. 37634; nr. cad. 37635(1827 mp) - înscris în C.F. nr. 37635; nr. cad. 37640(5809 mp) - înscris în C.F. nr. 37640; nr. cad. 37641(167 mp) - înscris în C.F. nr. 37641; nr. cad. 37642(12 mp) - înscris în C.F. nr. 37642; nr. cad. 37643(1305 mp) - înscris în C.F. nr. 37643; nr. cad. 37644(230 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 37644-C1 - înscris în C.F. nr. 37644; nr. cad. 37645(180 mp) - înscris în C.F. nr. 37645; nr. cad. 37646(892 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 37646-C1 - înscris în C.F. nr. 37646; nr. cad. 37647(545 mp) - înscris în C.F. nr. 37647; nr. cad. 37648(923 mp) - înscris în C.F. nr. 37648; nr. cad. 37649(20 mp) - înscris în C.F. nr. 37649; nr. c ad. 37650(1730 mp) - înscris în C.F. nr. 37650; nr. cad. 37651(379 mp) - înscris în C.F. nr. 37651; nr. cad. 37653(1054 mp) - înscris în C.F. nr. 37653; nr. cad. 37655(1303 mp) - înscris în C.F. nr. 37655; nr. cad. 37656(34 mp) - înscris în C.F. nr. 37656; nr. cad. 37657(180 mp) - înscris în C.F. nr. 37657; nr. cad. 37658(39 mp) - înscris în C.F. nr. 37658; nr. cad. 37661(974 mp) - înscris în C.F. nr. 37661; nr. cad. 39001(702 mp) - înscris în C.F. nr. 39001; nr. cad. 39003(153 mp) - înscris în C.F. nr. 39003; nr. cad. 39005(2945 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 39005-C1 - înscris în C.F. nr. 39005; nr. cad. 39207(758 mp) - înscris în C.F. nr. 39207; nr. cad. 39208(3462 mp) - înscris în C.F. nr. 39208; nr. cad. 39209(165 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 39209-C1 - înscris în C.F. nr. 39209; nr. cad. 39210(816 mp) - înscris în C.F. nr. 39210; nr. cad. 39211(15 mp) - înscris în C.F. nr. 39211; nr. cad. 39212(449 mp) - înscris în C.F. nr. 39212; nr. cad. 39213(212 mp) - înscris în C.F. nr. 39213; nr. cad. 39216(210 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 39216-C1 - înscris în C.F. nr. 39216; nr. cad. 39219(283 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 39219-C1 - înscris în C.F. nr. 39219; nr. cad. 39221(79 mp) - înscris în C.F. nr. 39221; nr. cad. 39222(444 mp) - înscris în C.F. nr. 39222; nr. cad. 39223(2301 mp) - înscris în C.F. nr. 39223; nr. cad. 39224(3132 mp) - împreună cu construcția identică cu nr. cad. 39224-C1 - înscris în C.F. nr. 39224; nr. cad. 39225(95 mp) - înscris în C.F. nr. 39225; nr. cad. 39226(592 mp) - înscris în C.F. nr. 39226; nr. cad. 39228(386 mp) - înscris în C.F. nr. 39228; nr. cad. 39229(937 mp) - înscris în C.F. nr. 39229;

nr. cad. 39244(12 mp) - inregistrat in C.F. nr. 39244; nr. cad. 39245(10 mp) - inregistrat in C.F. nr. 39245; nr. cad. 39246(21 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39246-C1 - inregistrat in C.F. nr. 39246; nr. cad. 39247(967 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39247-C1 - inregistrat in C.F. nr. 39247; nr. cad. 39248(2 mp) - inregistrat in C.F. nr. 39248; nr. cad. 39249(2 mp) - inregistrat in C.F. nr. 39249; nr. cad. 39250(315 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39250-C1 - inregistrat in C.F. nr. 39250; nr. cad. 39251(937 mp) - inregistrat in C.F. nr. 39251; nr. cad. 39252(1324 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39252-C1 - inregistrat in C.F. nr. 39252- sunt proprietatea S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L. conform extrase de carte funciara pentru informare.

Imobilul situat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Calea Unirii, identificat cu nr. cad. 46419 (468mp)- impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 46419-C1 - inregistrat in C.F. nr. 46419 este proprietatea S.C. AMBRO S.A. conform extrasului de carte funciara pentru informare.

In cartile funciare enumerate mai sus sunt inregistrate servituti de trecere, precum si interdictiile de instrainare, grevare de sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea CEC BANK S.A. - Sucursala Iasi, pentru parcela notata cu nr. cad. 31035.

B. Privind informarea si consultarea publicului conform prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 229 din 30 septembrie 2020, in baza Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat in M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) si regulamentul local aferent acestuia

SUBSECTIUNEA 1: Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1). În situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice.

Tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatorea PUZ-ului aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin:

anunțuri pe pagina proprie de internet

doua anunturi publicate in presa locala la interval de minim 3 zile.

Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie să includă și obligațiile elaboratorului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

2). În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urile titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin:

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava si afisat in holul principal de la parterul institutiei.

- Un Panou cu anuntul privind intenția de elaborare – conform cu modelul prevazut in cap. IV, afisat pe teritoriul zonei studiate. Initiatorul PUZ are obligatia sa prezinte fotografiile cu panoul afisat.

3). Atât în situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice, cât și a celor inițiate de către un investitor privat, anunțul privind intenția de elaborare PUZ va cuprinde un termen de minim 5 zile calendaristice în care publicul interesat poate transmite obiecțiuni/ observații/ propuneri cu privire la intenția elaborării PUZ.

În cazul în care se primesc obiecțiuni/ observații/ propuneri, acestea vor fi discutate și analizate în ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și în funcție de avizul dat în comisie, se va emite sau nu avizul de oportunitate pentru întocmire documentație PUZ

Vor fi luate în considerare doar obiecțiunile/ observațiile / propunerile care au fost depuse la Registratura Primăriei municipiului Suceava în perioada stabilită prin anunț.

4). Informarea publicului cu privire la intenția de elaborare se face înainte de emiterea avizului de oportunitate.

SUBSECȚIUNEA 2: Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

1). După emiterea avizului de oportunitate, autoritatea administrației publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea și consultarea publicului, informează publicul prin cel puțin următoarele activități

a). afișează anunțul la sediul în locuri special amenajate și publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, pe pagina oficială de Facebook și pe aplicația mobilă Suceava City App, anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

b). notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi afectate de propunerile PUZ, în baza documentelor prezentate de elaboratorul PUZ-ului.

Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligația de a prezenta la documentația depusă, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI, iar lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume și adresa de domiciliu a acestora.

Extrasul de plan cadastral va fi în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)

c). la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul de oportunitate;

d). Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri proprietatea municipiului se afișează anunțul la sediul Primăriei municipiului Suceava și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

e). Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privați, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

f). Inițiatorii PUZ-urilor au obligația de a prezenta fotografiile cu panoul afișat în teren.

2). Autoritatea administrației publice, prin persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului, are următoarele obligații:

a). informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe pagina proprie de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugeriilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului

b). informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

3). Vor fi luate în considerare doar obiecțiunile/observațiile/propunerile care au fost depuse la Registratura Primăriei municipiului Suceava în perioada stabilită prin anunț.

În situația în care inițiatorul PUZ este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, Primăria municipiului Suceava notifică inițiatorul PUZ cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

În termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUZ, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

Toate obiecțiunile primite în perioada stabilită pentru primirea observațiilor/obiecțiunilor se vor discuta și analiza în ședința Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil documentația. Avizul dat în comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic avizul arhitectului-sef.

4). În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia:

1. a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;
2. b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;
3. c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

5). În vederea aprobării PUZ, în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă Consiliului local al municipiului Suceava spre însușire sau respingere.

SUBSECTIUNEA 3: Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.



ȘEF SERVICIU,
Xenia VODĂ

Xenia Vodă

SECRETAR GENERAL,
Ioan CIUTAC

Arhitect șef,
DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Manuela BEJENAR

ÎNTOCMIT,
Daniela Rotariu

Daniela Rotariu